



АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
ПРИКАЗ

от 04.06.2022

г. Краснодар

№ 436-107

**Об утверждении границ и режима использования территории,
а также зон охраны, режимов использования земель и требований
к градостроительным регламентам в границах территорий
данных зон объектов культурного наследия регионального значения:
«Дом жилой полковника Лиманского», начало XX в., Краснодарский
край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1;
«Дом жилой содержателя постоянного двора М.Д. Ядрова», 1911 г.,
Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск,
ул. Красная, 44, лит. В; «Дом, в котором находилась явочная
квартира Лабинской подпольной комсомольской организации
«Юный мститель», руководителем которой был Д. Шервашидзе»,
1942 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск,
ул. Красная, 39 (часть здания)**

В соответствии со статьями 3.1, 5.1, 33, 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», приказом Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия», постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 8 декабря 2016 г. № 1000 «Об управлении государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

1) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой полковника Лиманского», начало XX в., Краснодарский

край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1, согласно приложению 1 к настоящему приказу;

2) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой полковника Лиманского», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1, согласно приложению 2 к настоящему приказу;

3) границы территории объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой содержателя постоянного двора М.Д. Ядрова», 1911 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, лит. В, согласно приложению 3 к настоящему приказу;

4) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой содержателя постоянного двора М.Д. Ядрова», 1911 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, лит. В, согласно приложению 4 к настоящему приказу;

5) границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находилась явочная квартира Лабинской подпольной комсомольской организации «Юный мститель», руководителем которой был Д. Шервашидзе», 1942 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (часть здания), согласно приложению 5 к настоящему приказу;

6) режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находилась явочная квартира Лабинской подпольной комсомольской организации «Юный мститель», руководителем которой был Д. Шервашидзе», 1942 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (часть здания), согласно приложению 6 к настоящему приказу;

7) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой полковника Лиманского», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1, согласно приложению 7 к настоящему приказу;

8) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой полковника Лиманского», начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1, согласно приложению 8 к настоящему приказу;

9) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой содержателя постоянного двора М.Д. Ядрова», 1911 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, лит. В, согласно приложению 9 к настоящему приказу;

10) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой содержателя постоянного двора

М.Д. Ядрова», 1911 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, лит. В, согласно приложению 10 к настоящему приказу;

11) зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находилась явочная квартира Лабинской подпольной комсомольской организации «Юный мститель», руководителем которой был Д. Шервашидзе», 1942 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (часть здания), согласно приложению 11 к настоящему приказу;

12) режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находилась явочная квартира Лабинской подпольной комсомольской организации «Юный мститель», руководителем которой был Д. Шервашидзе», 1942 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (часть здания), согласно приложению 12 к настоящему приказу.

2. Отделу государственного учета объектов культурного наследия управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края (Гончаров А.В.) обеспечить:

1) опубликование настоящего приказа на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://admkrain.krasnodar.ru>) и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru);

2) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Краснодарскому краю;

3) направление в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия настоящего приказа его копии в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;

4) направление в семидневный срок со дня принятия настоящего приказа его копии в администрацию муниципального образования Лабинский район.

3. Убытки, причиненные ограничением прав в связи с установлением зон с особыми условиями использования территорий, подлежат возмещению в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

**территории объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой полковника Лиманского», начало XX в., Краснодарский
край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1**

[illegible]

██████████

01

номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
1	433083.91	2279725.55
2	433094.19	2279744.73
3	433076.57	2279753.29
4	433065.25	2279730.91
5	433072.31	2279727.19
6	433074.17	2279730.80
1	433083.91	2279725.55

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края

Г.Г. Давыденко

Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 01.06.2022 № 436-иш

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой полковника Лиманского»,
начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район,
г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1**

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв.м), включая праздничное оформление;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м);

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства (поздних пристроек), не представляющих историко-культурной ценности и не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства - поздних пристроек к зданию-памятнику, не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, без увеличения их объемно-пространственной структуры;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

установка на главном (восточном) фасаде, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

размещение автомобильных стоянок.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой содержателя постоялого двора М.Д. Ядрова», 1911 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, лит. В

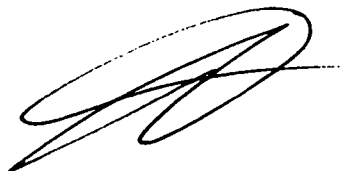
[illegible]

 - объект культурного наследия
 - территория объекта культурного наследия
 - граница территории объекта культурного наследия
 - номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
1	433121.24	2279696.53
2	433125.88	2279700.63
3	433136.40	2279722.38
4	433127.57	2279726.63
5	433114.80	2279700.18
1	433121.24	2279696.53

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 4

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.06.2022 № 436-кп

РЕЖИМ

использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой содержателя постоянного двора М.Д. Ядрова», 1911 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, лит. В

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв.м), включая праздничное оформление;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более 0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м);

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

благоустройство и ремонт элементов благоустройства территории в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

проведение работ по озеленению: сохранение мест исторической посадки деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль западного фасада здания-памятника; сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

установка на главном (восточном) и северном фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.; размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства);

размещение автомобильных стоянок.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

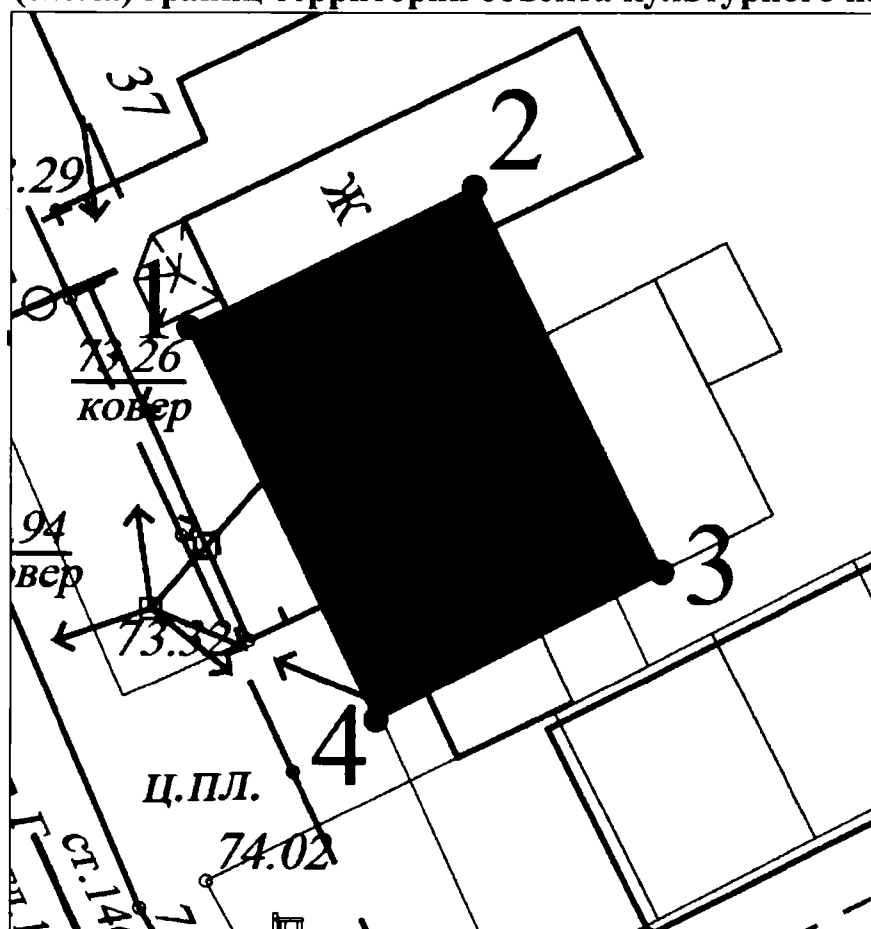
Приложение 5

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.06.2022 № 436-кк

ГРАНИЦЫ

территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находилась явочная квартира Лабинской подпольной комсомольской организации «Юный мститель», руководителем которой был Д. Шервашидзе», 1942 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (часть здания)

Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия
-  - территории объекта культурного наследия
-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - номер поворотной точки

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ территории
объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	Х	У
1	433182.07	2279750.59
2	433185.58	2279757.75
3	433176.02	2279762.45
4	433172.35	2279755.29
1	433182.07	2279750.59

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

Приложение 6

УТВЕРЖДЕН

приказом администрации

Краснодарского края

от 21.06.2021 № 436-кн

РЕЖИМ

**использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом, в котором находилась явочная квартира
Лабинской подпольной комсомольской организации «Юный мститель»,
руководителем которой был Д. Шервашидзе», 1942 г., Краснодарский
край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (часть здания)**

Для территории объекта культурного наследия (памятника) установлен режим использования земель историко-культурного назначения - «Реставрация и приспособление объекта культурного наследия».

На территории объекта культурного наследия **разрешается:**

работы по сохранению объекта культурного наследия по проектной документации, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

работы по ремонту и реконструкции инженерных сетей и коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные и иные работы, не нарушающие целостности объекта культурного наследия и не создающие угрозы его повреждения и уничтожения, угрозы пожара;

сохранение элементов планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

работы по обеспечению мер пожарной безопасности объекта культурного наследия;

работы по защите объекта культурного наследия от динамических воздействий;

воссоздание или компенсация утраченных элементов объекта культурного наследия;

установка информационных надписей и обозначений об объекте культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной региональным органом охраны объектов культурного наследия;

размещение временных элементов информационного оформления событийного характера (отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 1,0 кв.м), включая праздничное оформление;

размещение, не противоречащих условиям зрительного восприятия объекта культурного наследия, информационных конструкций (информационная табличка с площадью информационного поля не более

0,3 кв.м; вывеска высотой не более 0,6 м);

деятельность, способствующая сохранению объекта культурного наследия и использованию его в целях туризма, науки, культуры, просвещения, а также в целях его первоначального назначения;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, согласованных региональным органом охраны объектов культурного наследия.

В рамках данного режима **запрещается:**

снос объекта культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, включая киоски, павильоны, хозяйственные постройки, навесы, гаражи и др.;

градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения, уничтожения и изменения пространственных характеристик объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

установка на главном (восточном) фасаде, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи;

прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;

загрязнение территории мусором, бытовыми отходами и др.;

размещение на территории объекта культурного наследия наружной рекламы, за исключением наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края

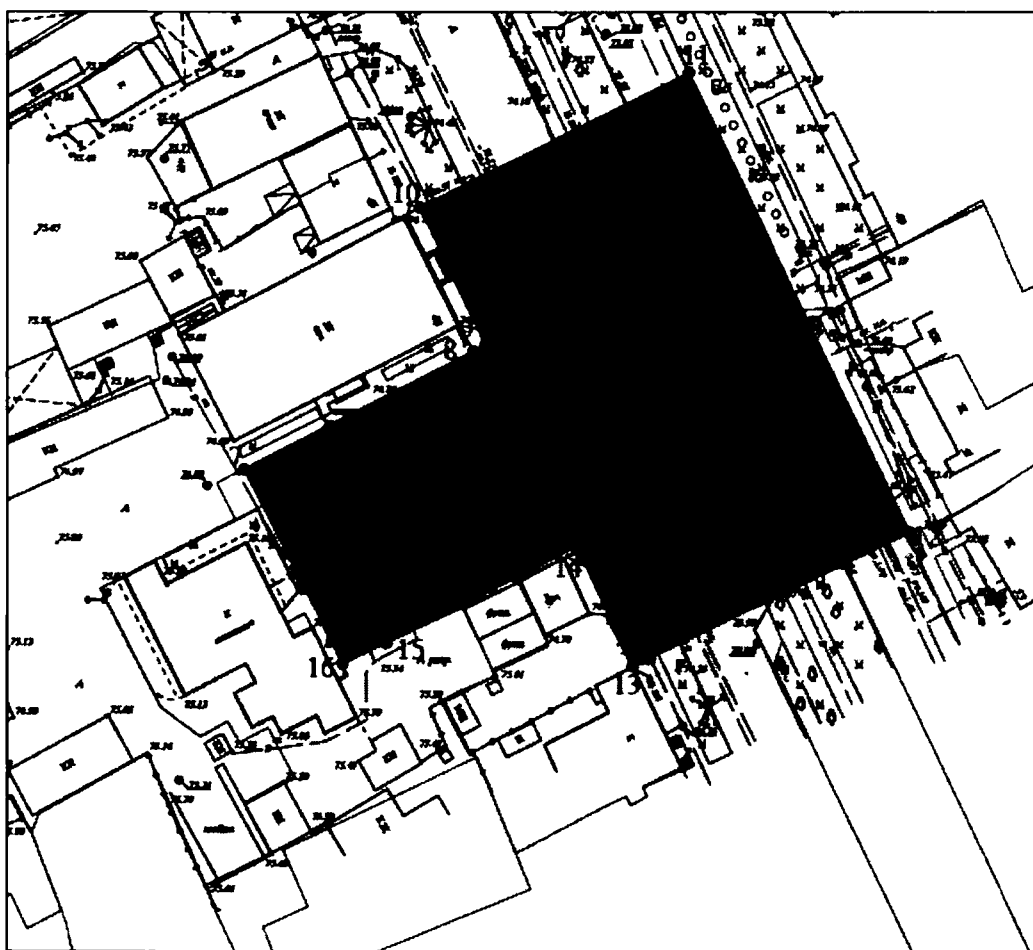


Г.Г. Давыденко

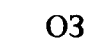
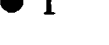
УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 04.06.2022 № 436-кн

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального
значения «Дом жилой полковника Лиманского»,
начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район,
г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - граница территории объекта культурного наследия |
|  | - территория объекта культурного наследия |
|  | - граница зон охраны |
|  | - охранная зона |
|  | - охранная зона |
|  | - номер поворотной точки |

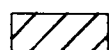
**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной
зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	433083.91	2279725.55
2	433094.19	2279744.73
3	433076.57	2279753.29
4	433065.25	2279730.91
5	433072.31	2279727.19
6	433074.17	2279730.80
1	433083.91	2279725.55
Внешний контур		
7	433082.07	2279708.85
8	433097.11	2279738.17
9	433097.91	2279739.72
10	433115.00	2279731.35
11	433132.16	2279765.78
12	433074.12	2279793.98
13	433057.28	2279758.64
14	433072.36	2279751.49
15	433060.19	2279727.09
16	433057.56	2279721.51
7	433082.07	2279708.85

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



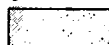
- граница зон охраны

ЗРЗ

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности

уч. 1, 2

- номер участка



- подзона ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



- подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



1

- номер поворотной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ участка № 1 подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
14	433072.36	2279751.49
13	433057.28	2279758.64
17	433054.88	2279753.80
18	433046.28	2279737.92
19	433041.03	2279727.76
20	433042.26	2279727.01
21	433041.49	2279725.70
22	433045.28	2279723.49
23	433046.60	2279725.77
24	433047.76	2279725.10
25	433048.46	2279726.29
16	433057.56	2279721.51
15	433060.19	2279727.09
14	433072.36	2279751.49

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ участка № 2 подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
10	433115.00	2279731.35
9	433097.91	2279739.72
8	433097.11	2279738.17
7	433082.07	2279708.85
26	433099.11	2279700.49
27	433100.45	2279700.06
28	433101.11	2279699.75
29	433104.17	2279705.39
30	433102.14	2279706.49
31	433113.31	2279728.30
10	433115.00	2279731.35

**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ подзоны
зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
(ЗРЗ-2) объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
27	433100.45	2279700.06
26	433099.11	2279700.49
7	433082.07	2279708.85
16	433057.56	2279721.51
25	433048.46	2279726.29
24	433047.76	2279725.10
23	433046.60	2279725.77
22	433045.28	2279723.49
21	433041.49	2279725.70
32	433033.29	2279712.38
33	433029.01	2279704.24
34	433046.13	2279696.61
35	433038.48	2279682.77
36	433036.06	2279681.82
37	433040.75	2279678.97
38	433039.96	2279677.02
39	433077.96	2279661.59
40	433093.51	2279698.11
41	433098.86	2279697.12
27	433100.45	2279700.06

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 04.06.2022 № 436-И

РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам
в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом жилой полковника Лиманского»,
начало XX в., Краснодарский край, Лабинский район,
г. Лабинск, ул. Красная, 50, лит. А, А1**

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает один участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 50, части земельных участков с кадастровыми номерами 23:46:0204009:538, 23:46:0000000:613, а также участки внутриквартальной дворовой территории и улицы Красной, не поставленные на государственный кадастровый учет.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет.
5. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования Лабинское городское поселение Лабинского района Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «парки культуры и отдыха» (3.6.2), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Красной;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историкокультурной ценности;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства - поздних пристроек к зданию-памятнику, не входящих в предмет охраны объекта культурного наследия, без увеличения их объемнопространственных характеристик (высоты и площади застройки);

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части и бульвар улицы Красной (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) металлических и каменных ограждений, в том числе ворот и калиток высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Красную (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок; установка сплошных непросматриваемых («глухих») ограждений; размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории; изменение рельефа местности.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок ЗРЗ-1: включает участок № 1 и участок № 2.
2. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 48 и 50/1, земельные участки с кадастровыми номерами 23:46:0204009:218 (частично), 23:46:0204009:872, 23:46:0204009:202 (частично).
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.
5. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования Лабинское городское поселение Лабинского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3);

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 9 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до конька крыши при скатном ее решении с углом наклона крыши не более 40 градусов); в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для существующих скатных крыш - металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные);

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок ЗРЗ-2: включает один участок;

2. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 48 и 52а, земельные участки с кадастровыми номерами 23:46:0204009:218 (частично), 23:46:0204009:30, 23:46:0204009:214, а также

часть внутриквартальной территории, не поставленной на государственный кадастровый учет.

4. Капитальные строения: имеются.

5. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.

6. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».

7. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования Лабинское городское поселение Лабинского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3);

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов); в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для скатных крыш - металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция

существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом администрации
Краснодарского края
от 01.06.2022 № 436-кз

ЗОНЫ
охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой содержателя постоянного двора М.Д. Ядрова», 1911 г.,
Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, лит. В

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - граница территории объекта культурного наследия |
|  | - территория объекта культурного наследия |
|  | - граница зон охраны |
|  | - охранный зона |
|  | - охранный зона |
|  | - номер поворотной точки |

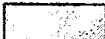
**Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной
зоны (ОЗ) объекта культурного наследия**

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	433121.24	2279696.53
2	433125.88	2279700.63
3	433136.40	2279722.38
4	433127.57	2279726.63
5	433114.80	2279700.18
1	433121.24	2279696.53
Внешний контур		
6	433123.48	2279687.69
7	433125.27	2279690.87
8	433131.42	2279700.83
9	433130.44	2279701.59
10	433132.43	2279705.22
11	433138.23	2279716.48
12	433143.04	2279714.10
13	433160.81	2279751.70
14	433132.16	2279765.78
15	433115.00	2279731.35
16	433113.31	2279728.30
17	433102.14	2279706.49
18	433104.17	2279705.39
19	433101.11	2279699.75
20	433101.33	2279699.37
21	433108.31	2279695.67
6	433123.48	2279687.69

Карта (схема) границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | |
|--|---|
|  | - объект культурного наследия |
|  | - граница территории объекта культурного наследия |
|  | - территория объекта культурного наследия |
|  | - граница зон охраны |
| ЗРЗ | - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | - подзона ЗРЗ-1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  | - подзона ЗРЗ-2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
|  1 | - номер поворотной точки |

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
6	433123.48	2279687.69
22	433129.12	2279684.72
23	433130.50	2279687.50
24	433134.60	2279693.11
25	433148.36	2279683.97
26	433159.21	2279677.71
27	433162.09	2279675.77
28	433174.12	2279699.93
29	433163.23	2279704.34
30	433148.91	2279711.46
12	433143.04	2279714.10
11	433138.23	2279716.48
10	433132.43	2279705.22
9	433130.44	2279701.59
8	433131.42	2279700.83
7	433125.27	2279690.87
6	433123.48	2279687.69

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
26	433159.21	2279677.71
25	433148.36	2279683.97
24	433134.60	2279693.11
23	433130.50	2279687.50
22	433129.12	2279684.72
6	433123.48	2279687.69
21	433108.31	2279695.67
20	433101.33	2279699.37
19	433101.11	2279699.75
31	433100.45	2279700.06

32	433098.86	2279697.12
33	433093.47	2279698.13
34	433077.96	2279661.59
35	433116.28	2279645.23
36	433118.14	2279647.54
37	433119.53	2279650.95
38	433135.83	2279644.39
39	433144.28	2279659.42
40	433147.28	2279657.70
26	433159.21	2279677.71

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 01.06.2012 № 436-кн

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой содержателя постоянного двора М.Д. Ядрова», 1911 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, лит. В

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает один участок;
2. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, 46, части земельных участков с кадастровыми номерами 23:46:0204009:39, 23:46:0000000:191 (полностью), 23:46:0000000:192 (полностью), 23:46:0000000:613, а также участок улицы Красной, не поставленный на государственный кадастровый учет;
3. Капитальные строения: имеются;
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;
5. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования Лабинское городское поселение Лабинского района Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «парки культуры и отдыха» (3.6.2), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Красной;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственной структуры; в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для существующих скатных крыш - металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, красный, зеленый; проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части и бульвар улицы Красной (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) историко-архитектурной среды на основе материалов историко-культурных исследований, необходимых и достаточных для ее восстановления;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Красную (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения ЗРЗ-1:

1. Регламентный участок ЗРЗ-1: включает один участок.
2. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44 и 42, земельные участки не поставлены на государственный кадастровый учет; также часть земельного участка с кадастровым номером 23:46:0204009:39.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.
5. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования Лабинское городское поселение Лабинского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3);

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 9 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов); в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для скатных крыш - металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, красный, зеленый;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при

необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

применение в отделке фасадов нетрадиционных отделочных материалов (сайдинг, керамогранит и им подобные);

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

фрагментарная отделка фасадов, установка кондиционеров и иного технического оборудования на фасадах, формирующих территории общего пользования;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;
размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;
изменение рельефа местности.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах подзоны зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2) объекта культурного наследия

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения ЗРЗ-2:

1. Регламентный участок ЗРЗ-2: включает один участок;
2. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 44, часть земельного участка с кадастровым номером 23:46:0204009:39.
3. Капитальные строения: имеются.
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах: в границах регламентного участка.
5. Особый режим использования земель - «Ограниченное преобразование».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия;

установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования Лабинское городское поселение Лабинского района Краснодарского края, а также «историко-культурная деятельность» (9.3);

реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства высотой не более 12 метров (высота измеряется от существующей отметки уровня земли до верхней отметки парапета при плоском решении крыши или до верхней отметки скатной крыши с углом наклона крыши не более 40 градусов); в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для скатных крыш - металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по благоустройству территорий, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников; разбивка газонов и цветников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление;

установка отдельно стоящих средств ориентирующей информации высотой не более 2,5 метров;

организация парковок в границах земельных участков на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) с учетом условий наименьшего оказания ими воздействия на визуальное восприятие объектов культурного наследия;

установка информационных конструкций на фасадах (вывесок) не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон второго этажа в виде отдельных букв и знаков и высотой не более 0,6 метров;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

Запрещается:

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

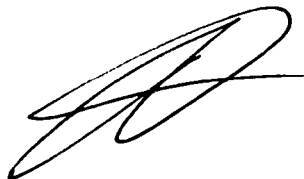
размещение всех видов наружной рекламы, включая ее размещение на фасадах зданий и сооружений;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 01.06.2011 № 436-кп

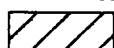
ЗОНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, в котором находилась явочная квартира Лабинской подпольной
комсомольской организации «Юный мститель», руководителем
которой был Д. Шервашидзе», 1942 г., Краснодарский край,
Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (часть здания)

Карта (схема) границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия



Условные обозначения:



- объект культурного наследия



- граница территории объекта культурного наследия



- территория объекта культурного наследия



- граница зон охраны

ОЗ

- охранный зона



- охранный зона

● 1 - номер поворотной точки

Перечень координат характерных (поворотных) точек границ охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия

Обозначение характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК-23	
	X	Y
Внутренний контур		
1	433182.07	2279750.59
2	433185.58	2279757.75
3	433176.02	2279762.45
4	433172.35	2279755.29
1	433182.07	2279750.59
Внешний контур		
5	433163.23	2279704.34
6	433186.69	2279751.08
7	433196.17	2279769.71
8	433176.15	2279780.40
9	433160.81	2279751.70
10	433143.04	2279714.10
11	433148.91	2279711.46
5	433163.23	2279704.34

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом администрации

Краснодарского края

от 01.06.2022 № 456-кп

РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, в котором находилась явочная квартира Лабинской подпольной комсомольской организации «Юный мститель», руководителем которой был Д. Шервашидзе», 1942 г., Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (часть здания)

Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия

В границах охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ОЗ):

1. Регламентный участок ОЗ: включает один участок;
2. Адреса участка: Краснодарский край, Лабинский район, г. Лабинск, ул. Красная, 39 (территория всего домовладения, за исключением территории объекта культурного наследия), земельные участки, занятые гаражами (с кадастровыми номерами 23:46:0204011:13, 23:46:0204011:188, 23:46:0204011:12, 23:46:0204011:178, 23:46:0204011:168), а также участок улицы Красной, не поставленный на государственный кадастровый учет;
3. Капитальные строения: имеются;
4. Зоны возможного размещения объектов капитального строительства в границах регламентного участка: нет;
5. Особый режим использования земель - «Сохранение и восстановление исторической и природной среды объекта культурного наследия».
6. Особым режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам:

Разрешается:

хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия; установление видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки муниципального образования Лабинское городское поселение Лабинского района

Краснодарского края, а также «улично-дорожная сеть» (12.0.1), «парки культуры и отдыха» (3.6.2), «историко-культурная деятельность» (9.3);

сохранение существующей планировочной структуры (направление улицы, проездов) при необходимости формирование новых, направленной на обеспечение беспрепятственного доступа к объекту культурного наследия, с организацией его основного обзора с ул. Красной;

демонтаж (снос) существующих объектов капитального строительства, а также некапитальных строений и сооружений, не представляющих историко-культурной ценности;

капитальный ремонт существующих объектов капитального строительства, без увеличения их объемно-пространственных характеристик (высоты и площади застройки); в заполнении оконных и дверных проемов использование исторических принципов расстекловки, материал дерево и (или) имитирующий дерево; применение в отделке и покраске фасадов: традиционные материалы (дерево, лицевой кирпич, кирпич под покраску, штукатурка) и неяркие цветовые гаммы; для существующих скатных крыш - металл с использованием следующих цветовых гамм: серый, коричневый, зеленый;

проведение работ по благоустройству территории, которое включает:

проведение работ по озеленению: сохранение исторического принципа аллейных посадок деревьев и кустарников с разбивкой газонов и цветников вдоль пешеходной части и бульвар улицы Красной (в рассматриваемой части); сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, за исключением санитарных рубок, при необходимости посадка новых деревьев и кустарников;

использование в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих их (тротуарная плитка) с применением нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное;

установка вдоль улиц, разделяющих проезжую и пешеходную часть дорог просматриваемых металлических ограждений высотой не более 1,2 метра, а также установка по границам земельных участков, формирующих территории общего пользования (улицы, проезды) ограждений (каменные с металлическим просматриваемым заполнением, устанавливаемым на всю высоту или частично), в том числе просматриваемых металлических ворот и калиток, общей их высотой не более 2,0 метра; капитальный ремонт и реконструкция существующих просматриваемых и смешанных (частично просматриваемых) ограждений, ворот и калиток;

установка отдельно стоящих средств наружного освещения, отвечающих характеристикам сложившейся архитектурной среды, организация ночной подсветки объекта культурного наследия;

установка уличной мебели (скамьи, урны), отвечающей характеристикам сложившейся архитектурной среды;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог и проездов, элементов их инфраструктуры (светофоров, фонарных столбов, дорожных знаков и пр.);

организация парковок на специально отведенных площадках с расчетным количеством парковочных мест согласно местным нормативам;

организация системы водоотведения.

Ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, а также прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

осуществление хозяйственной деятельности на основании разделов об обеспечении сохранности объекта культурного наследия в составе проектной документации.

Запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

прокладка новых инженерных сетей (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом; установка высоковольтных линий электропередач (ЛЭП), вышек сотовой связи;

установка надземных пешеходных переходов через ул. Красную (на рассматриваемом участке);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объект культурного наследия и окружающую застройку;

размещение всех видов наружной рекламы;

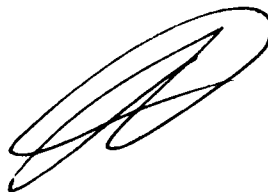
вырубка ценных пород деревьев, за исключением санитарных рубок;

установка сплошных не просматриваемых («глухих») ограждений;

размещение огнеопасных материалов, замусоривание территории;

изменение рельефа местности.

Начальник управления
государственной охраны объектов
культурного наследия
администрации Краснодарского края



Г.Г. Давыденко